

# Financer l'immobilier professionnel : risque bancaire et opportunités commerciales



## Publics

- Directeurs de Région, Directeurs de Groupe, d'Agence et leurs adjoints
- Responsables risques, de marché, de marketing, de l'animation commerciale
- Gestionnaires de clientèle professionnelle



## Professionnels



Durée : 1 journée



## Objectifs de la formation

- Comprendre les différents montages juridiques en SCI
- Maîtriser la fiscalité de l'immobilier (revenu et plus value) / le démembrement de propriété
- Apprendre à gérer les risques et trouver des opportunités commerciales



## Pré-requis

- Ce module de perfectionnement s'adresse à un public ayant une expérience de gestion de la relation avec les clients professionnels



## Éléments du programme

### REGIME FISCAL DE L'IMMOBILIER

- Fiscalité des revenus fonciers (micro foncier régime réel et prélèvements sociaux)
- Taxation de la plus value immobilière (particuliers et professionnels)
- TVA et immobilier

### ACHAT IMMOBILIER PAR LE BIAIS D'UNE SCI

- Les différentes SCI
- Statut juridique et fiscal de la SCI
- Risques bancaires et opportunités commerciales de trois montages juridiques et financiers de SCI
  - SCI au capital faible
  - SCI au capital élevé totalement libéré
  - SCI au capital élevé non libéré

### OPTIMISATION FISCALE : FAUT IL OPTER A L'IMPOT SUR LES SOCIETES (IS) ? INTERET DU DEMEMBREMENT DE PROPRIETE ?

- Conséquences sur l'impôt sur le revenu du dirigeant
- Conséquences sur les plus values immobilières
- Financer un investissement immobilier en démembrement de propriété ; risques bancaires et opportunités commerciales